شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير فحص محدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الفهرس	صفحة
تقرير فحص محدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة	٧ - ٣٠

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

وائل صقر
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٠٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة فى ٢٤ يوليو ٢٠٢٤

برايس وترهاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم، محاسبون قانونيون
قطعه ٢١١، القطاع الثانى، مركز المدينة، القاهرة الجديدة ١١٨٣٥ ج.م.ع، ص.ب ١٧٠ القاهرة الجديدة
ت: ٧٧٠٠ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، ف: ٧٧١١ ٢٧٥٩ ٢ ٢٠+، www.pwc.com

SODIC

SIXTH OF OCTOBER FOR DEVELOPMENT AND INVESTMENT COMPANY - SODIC (AN EGYPTIAN JOINT STOCK COMPANY)

Statement of interim condensed consolidated financial position – As at 30 June 2024

(All amounts are shown in Egyptian Pounds)	Note	30 June 2024	31 December 2023
Assets			
Non-current assets			
Fixed assets (Net)		648,764,790	680,881,965
Projects under construction		195,868,255	171,350,925
Investment properties under development	(21)	936,105,555	875,213,535
Investment in associates	(22)	-	-
Investment properties	(23)	375,885,520	387,485,576
Right of use - assets		49,982,890	63,327,176
Trade and notes receivable	(17-2)	4,131,296,574	3,960,337,054
Deferred tax assets	(14)	498,443,985	497,722,579
Total non-current assets		**6,836,347,569**	**6,636,318,810**
Current assets			
Inventory		33,375,981	29,484,710
Completed units ready for sale		828,348,052	1,090,386,404
Works in process	(16)	21,220,871,395	17,571,221,017
Trade and notes receivable	(17-1)	3,164,408,363	2,754,416,839
Debtors and other debit balances	(18)	9,114,665,468	7,973,372,209
Loans to joint ventures	(19)	-	-
Financial investments at amortized cost		174,028,469	784,485,236
Cash and cash equivalents	(20)	2,467,800,090	1,875,574,106
Total current assets		**37,003,497,818**	**32,078,940,521**
Total assets		**43,839,845,387**	**38,715,259,331**
Equity and liabilities			
Equity			
Issued & paid in capital		1,424,789,472	1,424,789,472
Legal reserve		247,658,774	224,840,771
Special reserve - share premium		1,483,154,057	1,483,154,057
Retained earnings		6,090,738,368	5,488,021,516
Profit from sale of treasury shares		1,725,456	1,725,456
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**9,248,066,127**	**8,622,531,272**
Non-controlling interests		65,230,563	61,168,199
Total equity		**9,313,296,690**	**8,683,699,471**
Liabilities			
Non-current liabilities			
Bank Loans	(24)	1,762,232,840	2,052,606,780
Notes payable- long term	(25)	441,330,039	529,768,516
New Urban Communities Authority	(26)	5,138,555,658	4,843,558,916
Land acquisition creditors	(27)	1,157,509,789	1,182,618,117
Lease contracts liabilities		33,767,813	42,981,970
Total non-current liabilities		**8,533,396,139**	**8,651,534,299**
Current liabilities			
Bank Overdraft		843,612,314	693,677,735
Bank Loans	(24)	373,265,680	478,270,271
Advances - from customers	(28)	16,042,356,706	12,428,609,713
Contractors, suppliers and notes payable	(29)	869,156,198	590,300,242
Income tax liabilities		214,883,666	548,830,336
New Urban Communities Authority	(26)	365,526,395	345,665,850
Land acquisition creditors	(27)	62,266,506	61,664,013
Creditors and other credit balances	(30)	5,130,035,320	4,287,595,852
Lease contracts liabilities		30,113,016	24,718,517
Provisions		2,061,936,757	1,920,693,032
Total current liabilities		**25,993,152,558**	**21,380,025,561**
Total liabilities		**34,526,548,697**	**30,031,559,860**
Total equity and liabilities		**43,839,845,387**	**38,715,259,331**

- The accompanying notes from (1) to (37) form an integral part of these interim condensed consolidated financial statements and to be read therewith.

Mohamed Samir	Ahmed Hegazi	Ashraf Hamdy	Ayman Amer
Financial Director	Group Financial Controller	Chief Financial Officer	General Manager

- Limited review report attached.

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إيرادات النشاط					
مبيعات العقارات	(٦)	٢,٩٥٤,١٠٥,٨٤٥	٢,٣٩٢,٨٧١,٤٧٢	١,٦٢٣,٨٩٠,٩٦٩	١,١٤٨,٧٤١,٢٥٨
فوائد أقساط خلال الفترة	(٦)	٥٦٠,٦٠٦,١١١	٢٢٣,٩٦٥,٩٤١	٢٦٢,٩٨٦,٥٣١	١١٧,٦٨٢,٦١٤
إجمالي الايرادات المتعلقة بي العقار	(٦)	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	٢,٦١٦,٨٣٧,٤١٣	١,٨٨٦,٨٧٧,٥٠٠	١,٢٦٦,٤٢٣,٨٧٢
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		٢٩٣,١١٧,٠٣٦	٢١٥,٥٢٥,٦٨٧	١٣٨,٣٦٨,٢٦٢	١٠٦,٦٢٣,٤٧٢
إيرادات نشاط استثمار عقاري		٣٦,٥١٢,٧٢٠	٢٩,٥٤٤,٥٢٠	١٩,٢٢٤,٩٣٥	١٥,٠٢٠,١٠٣
إيرادات النوادي والجولف		٩٠,٨٥٩,١٢٥	٥٣,٣٩٩,٩٠٢	٥١,٦٢٦,٥٦٩	٣١,١٧٢,٥٢٩
إجمالي إيرادات النشاط		٣,٩٣٥,٢٠٠,٨٣٧	٢,٩١٥,٣٠٧,٥٢٢	٢,٠٩٦,٠٩٧,٢٦٦	١,٤١٩,٢٣٩,٩٧٦
تكلفة النشاط					
تكلفة مبيعات العقارات	(٧)	(٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤)	(١,٤٩٧,٩٠٣,٩٠٦)	(١,١٣٨,٤٩٧,٠٥٦)	(٧٠٨,٣٢١,٣٧٨)
تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		(٢٥٧,٧٣٣,١٦٧)	(١٧٣,١٢٦,٣٧٦)	(١٢٥,٠٤٩,٧٤٩)	(٨٨,٢٦٥,٠٠٩)
تكاليف نشاط استثمار عقاري		(١٩,٤٩١,٣٧٢)	(١٧,٥٨١,٣٩٠)	(٩,٣٧٢,١٤٥)	(٩,٧٠٢,٤١٩)
تكاليف النوادي والجولف		(١٢٦,٥٣٣,٢١٠)	(١٠٨,٦٥٩,٤٩٦)	(٦٩,٥١٨,٢٠٠)	(٥٧,٧٥٧,٢٥٠)
إجمالي تكاليف النشاط		(٢,٥٢٢,٥٠٢,٠٨٣)	(١,٧٩٧,٢٧١,١٦٨)	(١,٣٤٢,٤٣٧,١٥٠)	(٨٦٤,٠٤٦,٠٥٦)
مجمل الربح		١,٤١٢,٦٩٨,٧٥٤	١,١١٨,٠٣٦,٣٥٤	٧٥٣,٦٦٠,١١٦	٥٥٥,١٩٣,٩٢٠
إيرادات تشغيل أخري	(٨)	٤٩,٠٦٨,٢٩١	٨٧,١٣٧,٦١٧	٢٦,٧٠٦,٣٢٧	٣٦,١٣٧,٦٢٦
مصروفات بيعيه وتسويقية	(٩)	(٢٩٢,٦٩٦,٧١٦)	(٢٨٣,٣٤٦,٨٣٦)	(١٦٢,١٠٨,٦٠٦)	(١٤٢,٩٣١,٩٩١)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢)	(٤٨١,٦٣٥,٤٦١)	(٢٥١,٩٢٨,٠٦٣)	(١٩٩,٩٢١,٦٤٥)
مصروفات تشغيل أخري		(٤٠,٠٥٨,٨٤٤)	(٢٩,١٠٣,٤٠٨)	(٤٠,٠٣٧,٩٣٧)	(٧,٥١٣,١٥٥)
صافي رد/(خسائر) الائتمان المتوقعة	(١١)	١٠,٠٠٢,٩٠٨	(٧,٣٥٣,٧٧٠)	١٥,٨٤٤,٨٠٦	(٢,١٠٥,٨٨٤)
أرباح التشغيل		٧١٤,٠٢٦,٤٩١	٤٠٣,٧٣٤,٤٩٦	٣٤٢,١٣٦,٦٤٣	٢٣٨,٨٥٨,٨٧١
إيرادات تمويلية	(١٢)	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	٢٥٣,١٠٩,٧٩٥	١٣٤,٣٨٤,٣٧١	٧٠,٢٩٦,٨٣٥
تكاليف تمويلية	(١٣)	(٣١٢,١٠٣,٧٧٠)	(٢١٤,١٢٨,٥٩٥)	(١٦٠,٨٤٣,٤٥٠)	(١٠٧,٩٩٦,٨٦٨)
صافي الإيرادات / (التكاليف) التمويلية		١١٤,٧٠٠,٤٢٨	٣٨,٩٨١,٢٠٠	(٢٦,٤٥٩,٠٧٩)	(٣٧,٧٠٠,٠٣٣)
الأرباح قبل الضرائب		٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	٤٤٢,٧١٥,٦٩٦	٣١٥,٦٧٧,٥٦٤	٢٠١,١٥٨,٨٣٨
ضريبة الدخل	(١٤)	(١٩٩,١٥٩,٥١٧)	(١٠١,٠٠١,٩٨٥)	(٧٨,١٦٥,٧٢٢)	(٥٠,٤٦٧,٣٢٨)
ربح الفترة		٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	١٥٠,٦٩١,٥١٠
الربح العائد إلى:					
مالكي الشركة الأم		٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢	١٤٧,٧٧١,٧٢٢
الحقوق غير المسيطرة		٤,٠٣٢,٥٤٧	٦,٦٣٠,٢٣٧	٢,٠٩٣,٩٠٠	٢,٩١٩,٧٨٨
ربح الفترة		٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	١٥٠,٦٩١,٥١٠
نصيب السهم في الأرباح	(١٥)	١,٧٦	٠,٩٤	٠,٦٦	٠,٤١

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ربح الفترة	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	١٥٠,٦٩١,٥١٠
إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	١٥٠,٦٩١,٥١٠
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مالكي الشركة الأم	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢	١٤٧,٧٧١,٧٢٢
الحقوق غير المسيطرة	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦,٦٣٠,٢٣٧	٢,٠٩٣,٩٠٠	٢,٩١٩,٧٨٨
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	١٥٠,٦٩١,٥١٠

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق مالكي الشركة الأم	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٤,١١٥,٠٠٨,٣٢٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٧,٢٤٩,٥١٨,٠٨٢	٦١,٦٠٨,٧٢٩	٧,٣١١,١٢٦,٨١١
إجمالي الدخل الشامل								
ربح الفترة	-	-	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦,٦٣٠,٢٣٧	٣٤١,٧١٣,٧١١
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦,٦٣٠,٢٣٧	٣٤١,٧١٣,٧١١
معاملات مع مالكي الشركة الام								
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٤,٤٥٠,٠٩١,٨٠٠	١,٧٢٥,٤٥٦	٧,٥٨٤,٦٠١,٥٥٦	٦٨,٢٣٨,٩٦٦	٧,٦٥٢,٨٤٠,٥٢٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٥,٤٨٨,٠٢١,٥١٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٨,٦٢٢,٥٣١,٢٧٢	٦١,١٦٨,١٩٩	٨,٦٨٣,٦٩٩,٤٧١
إجمالي الدخل الشامل								
ربح الفترة	-	-	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
معاملات مع مالكي الشركة الام								
المحول للاحتياطي القانوني	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-	-	-
شراء / بيع حقوق غير ذوي السيطرة بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	٢٩,٨١٧	٢٩,٨١٧
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-	٢٩,٨١٧	٢٩,٨١٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٦,٠٩٠,٧٣٨,٣٦٨	١,٧٢٥,٤٥٦	٩,٢٤٨,٠٦٦,١٢٧	٦٥,٢٣٠,٥٦٣	٩,٣١٣,٢٩٦,٦٩٠

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل الضرائب		٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	٤٤٢,٧١٥,٦٩٦
يتم تسويته بما يلي:			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع		٧٠,٦٧٥,٠٣١	٦٧,٠٥٢,٩٢٢
أرباح بيع أصول ثابتة		(١٤,٦٧٤)	(٨١,٩١٥)
فوائد عقود التأجير		٤,٩٥٤,٤٦٦	٢,٤٠٦,٤٤٥
صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٥٥,٥٩٣,٩٩٨)	(١٠١,٠٤٥,٤٣٢)
خسائر ائتمان أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		٩,٠٥٢,٨٤٠	-
خسائر ائتمان عملاء وأوراق قبض		٥,٨٧٤,٤٨٥	٦,٥٧٥,٦٥٨
رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	(٨)	(٩١١,٢٩٥)	(٩١١,٢٩٥)
مخصصات مكونة		٥٢٠,٣٧٣,٧٣٦	٢٦٤,٩٠٩,٥٤٢
مخصصات انتفى الغرض منها		-	(٩٣,٨٢٣,٤٣٣)
فوائد دائنة	(١٢)	(١٤٧,٩٨٧,٦٨٩)	(٦٣,١٥٨,٥١٦)
فوائد مدينة	(١٣)	٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	٢١١,٧٢٢,١٥٠
أرباح /(خسائر) من بيع أو أقتناء حقوق غير المسيطرة بدون فقد السيطرة		(٦,٨٥٣)	-
أرباح استبعاد أصول حق انتفاع		(٣,٦٨٣)	(٩٢٤,٨٦٨)
الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل		**١,٥٤٢,٢٨٨,٥٨٩**	**٧٣٥,٤٣٦,٩٥٤**
التغير في رأس المال العامل			
مخزون		(٣,٨٩١,٢٧١)	(٤,٥٥٤,٠٦٨)
وحدات تامة جاهزة للبيع		٢٦٢,٠٣٨,٣٥٢	٢٩٩,٢٠٤,٢٢٩
أعمال تحت التنفيذ		(٢,٣٤١,٧٩٦,٠٧٧)	(١,٠٣٦,٧٧٤,٣٨٢)
عملاء وأوراق قبض		(٥٨٦,٨٢٥,٥٢٩)	(١٨٧,٤٠٢,٨٧٥)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(١,١٤٩,٨٨١,٦٣١)	(١,٢٥٧,٩٧٨,٩٤٩)
المستخدم من المخصصات		(٣٧٩,١٣٠,٠١١)	(٣٨١,٤١١,٨٥٧)
عملاء – دفعات حجز		٢,٧٨٥,٥٣٤,٤٣٢	٢,٠٠٤,٠٧٨,٦٦٠
مقاولون وموردون وأوراق دفع		١٩٠,٤١٧,٤٧٩	٣٠,٣٢٩,٦٨٦
دائنون وأرصدة دائنة أخري وجاري هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		٦١٣,٠٥٨,٩٦٧	٢٨٤,١٨٨,٦٤٧
ضرائب الدخل المدفوعة		(٥٣٣,٧٢١,٧٧٣)	(٣٦١,٧٥٧,٣٤٠)
نقدية مجنبة وودائع بنكية تستحق بعد ثلاث أشهر		(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**٣٩٢,٠٩١,٥٢٧**	**١٢٣,٣٥٨,٧٠٥**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابته ومشروعات تحت التنفيذ		(٣٦,١٠٨,٨١٨)	(٢٤,١٣٥,٩٢٦)
مدفوعات لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير		(٦٢,٢٢٨,٣١٥)	-
فوائد محصلة		١٥٦,٥٠٦,٩٠٩	٦٣,١٥٨,٥١٦
مدفوعات لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٧٩٢,٠١٢,٢٢٢)	(٢,٦٩٩,٣٤٨,٣٢٤)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		١,٤٦١,٠٣٥,٧٢٦	٢,٧١٧,٢٥٣,٨٩٤
المحصل من بيع أصول ثابتة		٨٠,٦٢٢	١٣٥,٩٥٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		**٧٢٧,٢٧٣,٩٠٢**	**٥٧,٠٦٤,١١٤**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
متحصلات من قروض بنكية وتسهيلات ائتمانية		٢٢٩,٤٧٦,٥٠١	٢٨٣,١٤٩,١٩٣
المسدد لقروض بنكية وتسهيلات ائتمانية		(٤٨٦,٣٠٠,٠٨٠)	(٣٣١,٨١٦,٠٥٥)
تكاليف تمويلية مدفوعة		(٢٦٧,٧٠٥,٠٤٣)	(٢١١,٧٢٢,١٥٠)
المسدد من التزامات عقود التأجير		(٨,٦١٠,٨٢٣)	(٦,٧٤٩,٢٧٩)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(٥٣٣,١٣٩,٤٤٥)**	**(٢٦٧,١٣٨,٢٩١)**
صافي الزيادة (النقص) فى النقدية وما فى حكمها		٥٨٦,٢٢٥,٩٨٤	(٨٦,٧١٥,٤٧٢)
النقدية وما فى حكمها أول الفترة		١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩	١,٦٧٥,٥٠٨,١٤٥
تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها	(١١)	٤,٥٢٨,٣٠٧	٦,١٧٣
النقدية وما في حكمها أخر الفترة		**٢,٤٥٨,٩٢١,٥٥٠**	**١,٥٨٨,٧٩٨,٨٤٦**

الإيضاحات المرفقة من ايضاح ١ إلى ايضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض المجموعة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج
- كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ الشركة الأم الرئيسية هي شركة ألفا ظبي القابضة بي.جي.أس.سي.

١-٦ تم إعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢٤.

١-٧ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ طلال الذيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأم والسيد الأستاذ/ أيمن عامر هو المدير العام للشركة الأم.

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	الطبيعة والنشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى (بطريقة مباشرة او غير مباشرة) ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ %	نسبة المساهمة فى (بطريقة مباشرة او غير مباشرة) ٣١ دسيمبر ٢٠٢٣ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع East Town)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م	إدارة المنشآت	مصر	٤٤,٤٦	٤٤,٤٦
٣- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م	إدارة مولات (Strip I)	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Estates)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م	تطوير عقاري(مشروع (Polygon	مصر	١٠٠	١٠٠
٧- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	تطوير عقاري(مشروع (Palmyra	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٨- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	إداره Hub مول	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	تحت التصفية	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٠-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	إدارة المنشآت	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١١- شركة سوريل للاستثمار العقارى	تطوير عقاري(مشروع (Villette)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٢-شركة سوديك للتوريق	توريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٣-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (*)	تطوير عقاري(مشروع (Palmyra	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٤-شركة طابروك للتعمير ش.م.م	تطوير عقاري(مشروع (June	مصر	١٠٠	١٠٠
١٥-شركة سوديك للنوادى	إداره النوادي	مصر	١٠٠	١٠٠

(*) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية.

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية المجمعة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في اعداد القوائم المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية والفترات المالية المقارنة بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ اصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في ٣ مارس ٢٠٢٤، بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية، حيث تتمثل في الأتي:

(أ) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"
(ب) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المستقلة"
(ج) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ "الأستثمار العقاري"

و حددت المجموعة أن هذه التعديلات لا تؤثر تأثيرا جوهريا علي السياسيات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية للمجموعة.

٣- التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، كانت الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية , مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .ولا تشتمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنبا إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم تطرأ أي تغيرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

٤-١ مخاطرالسيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة بالنسبة للالتزامات المالية.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٢ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء واوراق قبض – غير متداولة (إيضاح ١٧-٢)	٤,١٧٠,٦٥٨,١٧٢	٣,٩٩٦,٦٤٣,١٩٤
عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٧-١)	٣,١٩٥,٢٧٤,٤٦٠	٢,٧٨٢,٤٦٣,٩٠٩
مدينون وارصدة مدينة اخرى (إيضاح ١٨)	٧,٦٩٦,٠٦٧,٠٥٢	٦,٨٤٨,٩٩٤,٤٢٥
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٨٣,٠٨١,٣٠٩	٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦
نقدية بالبنوك (إيضاح ٢٠)	٢,٤٧١,٩٠٨,٨٠٣	١,٨٧٩,١٥٨,٧٣٠
	١٧,٧١٦,٩٨٩,٧٩٦	١٦,٢٩١,٧٤٥,٤٩٤

٤-٣ خطر السوق

٤-٣-١ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف بالمعادل الجنية المصري لعملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بيـــان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣,٨٧٧,٧٧٦	٢٨,٤٦٩	٣٦,٩١٧
فائض العملات الأجنبية	١٣,٨٧٧,٧٧٦	٢٨,٤٦٩	٣٦,٩١٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بيـــان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣,٣٨٣,٤٩٩	٢٧,٥٨٣	٣٦,٩١٦
فائض العملات الأجنبية	١٣,٣٨٣,٤٩٩	٢٧,٥٨٣	٣٦,٩١٦

وفيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

	متوسط سعر الصرف		سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	
بيـــان	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دولار أمريكي	٤٢,٠٣	٢٩,٢٣	٤٧,٩٨	٣٠,٧٥
يورو	٤٥,٣٩	٣١,٨٣	٥١,٢٣	٣٣,٩٣
جنيه أسترليني	٥٣,٠٥	٣٦,٢٧	٦٠,٥٢	٣٩,٠٥

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٣ خطر السوق (تابع)

٤-٣-٢ تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٦٦,٥٨٥,٥٦٩	(٦٦,٥٨٥,٥٦٩)
يورو	١٤٥,٨٤٧	(١١٧,٣٧٨)
جنيه أسترليني	٢٢٣,٤٢٢	(٢٢٣,٤٢٢)
	٦٦,٩٥٤,٨٣٨	(٦٦,٩٢٦,٣٦٩)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخري مقابل الجنية المصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكى	٤١,١٥٤,٢٥٩	(٤١,١٥٤,٢٥٩)
يورو	٩٣,٥٨٩	(٩٣,٥٨٩)
جنيه أسترليني	١٤٤,١٥٧	(١٤٤,١٥٧)
	٤١,٣٩٢,٠٠٦	(٤١,٣٩٢,٠٠٦)

٤-٣-٣ خطر سعر الفائدة

تتمثل الأدوات المالية للمجموعة المحملة بفائدة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

	القيمة الدفترية	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	٨,٦٢١,٣٩٦,٦٢٤	٨,٤٢٩,٦٨٧,٦٠٤
إلتزامات مالية	(٩٧١,٩٥٠,٩٦٠)	(٧٣٨,٤٨٦,١٩٨)
	٧,٦٤٩,٤٤٥,٦٦٤	٧,٦٩١,٢٠١,٤٠٦
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(٢,٩٧٩,١١٠,٨٣٤)	(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)
	(٢,٩٧٩,١١٠,٨٣٤)	(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص المجموعة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة.

٥- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة الأم وكل شركة من شركات المجموعة (باستثناء شركة سوديك سوريا "شركة ذات مسئولية محدودة").

٦- مبيعات العقارات

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	١,٥٦٠,١٥٢,٤٩١	١,٣٧٢,٢٠٤,٨٢٩
مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	١,٥٥٨,٢٩٦,٩٦٦	١,٢٥٩,٨٠٠,٠٣٥
مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	-	١٥,٦٣٤,٩٧٢
فوائد أقساط خلال الفترة	٥٦٠,٦٠٦,١١١	٢٢٣,٩٦٥,٩٤١
	٣,٦٧٩,٠٥٥,٥٦٨	٢,٨٧١,٦٠٥,٧٧٧
مردودات مبيعات	-	(٩,٩٩٩,١٤٢)
	٣,٦٧٩,٠٥٥,٥٦٨	٢,٨٦١,٦٠٦,٦٣٥
خصم تعجيل السداد	(١٦٤,٣٤٣,٦١٢)	(٢٤٤,٧٦٩,٢٢٢)
	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	٢,٦١٦,٨٣٧,٤١٣

تتضمن إجمالى مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٢٣٢,٥٥٠,١٣٩جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)	٨٦٧,٠٩٤,٠٤٢	٦٩٤,١١٤,٠١٤
تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	١,٢٥١,٦٥٠,٢٩٢	٧٩٥,٥١٥,٩٩٤
تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	-	٥,٨٣٨,٨٥٠
	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	١,٤٩٥,٤٦٨,٨٥٨
تكلفة مردودات مبيعات	-	(٣,٩٦٠,٠٤٤)
	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	١,٤٩١,٥٠٨,٨١٤
رد مخصص عقود محملة بخسائر	-	(٩٠,٣٢٣,٤٣٣)
الانخفاض في صافي القيمة البيعية للمخزون العقاري تحت التطوير	-	٩٦,٧١٨,٥٢٥
	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	١,٤٩٧,٩٠٣,٩٠٦

تتضمن إجمالى تكلفة الوحدات عن الفترة مبلغ ٢٣٢,٥٥٠,١٣٩جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٣٩,٠٩٣,٤٩٦جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض المجموعة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٦).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إلغاءات وغرامات تأخير	٣١,٠٦١,١٦١	٧٢,٢٩٠,٧٣١
ايرادات أخرى	١٣,٠٤٢,٦٥٣	٧,٥٥٥,٠٤٤
رد خسائر الإنخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	٩١١,٢٩٥	٩١١,٢٩٥
إيرادات جو سمارت	٤,٠٠٩,٤٨٥	٢,٧٩٨,٦٣٢
مخصصات أنتفى الغرض منها	-	٣,٥٠٠,٠٠٠
إيرادات استثمارات عقارية	٢٩,٠٢٣	-
أرباح بيع أصول ثابتة	١٤,٦٧٤	٨١,٩١٥
	٤٩,٠٦٨,٢٩١	٨٧,١٣٧,٦١٧

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
أجور ومرتبات	٣٩,٧٩٤,٠٩٩	٣٦,٣٩١,٨١٦
عمولات بيع	١٣٣,٧٧٨,٥٩٠	١٢٨,٣٢٨,٠٤٠
إعلانات	٨٦,٨١٨,٧٢٦	٨٤,١٤٥,٢٠١
معارض ومؤتمرات وحفلات دعائية	١,٨٦٦,٤٨٣	٧,٠٣١,٩٥٩
إيجارات	٥,٠٥٢,٩٧٢	٢,٠٩٣,٧٦٨
اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع	٩,٧١٥,٧١٣	٨,١٣٦,٥٠٣
تليفون وبريد وكهرباء ومياه	٣,٠٦٢,٤٩٤	١,٥٨٢,٥١٦
رسوم ودمغات وتراخيص	٤,٧٤٠,٦٣٥	٦٥١,٨١٠
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٨٠١,٦٨٥	٢,٤١٣,٧٥٨
اكراميات وهدايا	٦٨٠,٢٦٩	٨,٠٠٠
سفر وانتقال ونقل وسيارات	٥٦٥,٥٨٧	٥٩٤,٥١٩
مطبوعات وتصوير	٥٧١,٨٥٦	٥٨١,٧٣٤
اجازات عاملين	٤٩٢,٣٩٧	-
أتعاب مهنية واستشارات	٤٤,٢٢٠	٨,٦١٣,٣٢٤
أخرى	٤,٧١٠,٩٩٠	٢,٧٧٣,٨٨٨
	٢٩٢,٦٩٦,٧١٦	٢٨٣,٣٤٦,٨٣٦

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
أجور ومرتبات ومكافات	١٥٨,٥٦٤,٥١٧	٢٠٦,٧٨٩,٦٤٦
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
علاج طبى وتدريب ووجبات وزى عاملين	٢٠,٢٢٦,٥٦٦	١٨,٥٠٣,٥٧٠
مزايا عاملين محددة	١٨٥,٠٨٥	١,٣٠٨,٦٤٩
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٨٦,٩٢٧,١٢٩	٧٠,٠٣٥,٢٣٢
اتعاب مهنية واستشارات	٣٨,٦٠٧,٢٢٥	٧٦,٦٥٤,٩٩٤
معارض ومؤتمرات	٦٤٧,٦٧٨	٨٤٣,٣٢٨
تبرعات	٣,٧٢٢,٠٠٠	٢,٢٣٤,٢٦٧
هدايا وإكراميات	٢,٦٤٠,٢٦٤	١٠٣,٦٣٩
إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع	١٢,٥٩٤,٦٧٥	١٠,٥٧٧,٤٥٠
المساهمة التكافلية	١٠,٢٤٣,٧٠٦	٧,٧١٤,٢٣٧
برامج ومستلزمات حاسب الى	٣٧,٧٨٣,٠٨٢	٣٣,٨٣٢,٠٠٨
أدوات كتابية ومطبوعات	١,١١٧,٣٠٠	١,١٨٩,٥٥١
رسوم حكومية واشتراكات	٦,٨٩٦,١٨٧	١٠,١٩٨,٢٨٢
إيجارات	١,٩١٨,٧١٤	٢,٣٤١,٤٤٠
مصروفات بنكية	٥,٨٨٧,١٠٠	٤,٧٢٦,٩٠٤
ضيافة واستقبال	٥,٤٣٥,١٠١	٤,٨٨٦,٨٣٠
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٤,٥١٣,٩٨٥	٣,٤١٧,٥٦٧
سفر وانتقال ونقل وسيارات	٤,١٨٥,٤٢٨	٣,٢٤٨,٠٤٠
اجازات عاملين	٧,٢٥٢,٣٣٥	٤,٠٢٩,٧٧٩
اقساط تامين	١,٦٤٩,٣٨٧	٢,٦٤٠,٠٣٥
أخرى	٥,٩٩٠,٤٣٨	٩,٣٦٠,٠١٣
	٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢	٤٨١,٦٣٥,٤٦١

١١- صافي رد/(خسائر) الائتمان المتوقعة

	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
قروض لمشروعات مشتركة (إيضاح ١٩)	٢١٠,٠٦٩,١٠٨	١,٣١٣,١٤٤	٢١١,٣٨٢,٢٥٢
النقدية بالبنوك (إيضاح ٢٠)	٧,٩٥٩,٦٣٠	٤,٥٢٨,٣٠٧	١٢,٤٨٧,٩٣٧
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	-	٩,٠٥٢,٨٤٠	٩,٠٥٢,٨٤٠
عملاء واوراق القبض (إيضاح ١٧)	٦٤,٣٥٣,٢١٠	٥,٨٧٤,٤٨٥	٧٠,٢٢٧,٦٩٥
المدينون وأرصده مدينه أخري (إيضاح ١٨)	١٥٨,٢١٣,٥٥٣	(٣٠,٧٧١,٦٨٤)	١٢٧,٤٤١,٨٦٩
	٤٤٠,٥٩٥,٥٠١	(١٠,٠٠٢,٩٠٨)	٤٣٠,٥٩٢,٥٩٣

قامت المجموعة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالى من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

١٢- إيرادات تمويلية

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
فوائد دائنة	١٤٧,٩٨٧,٦٨٩	٦٣,١٥٨,٥١٦
عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٥٥,٥٩٣,٩٩٨	١٠١,٠٤٥,٤٣٢
ارباح فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية (*)	٢٢٣,٢٢٢,٥١١	٨٨,٨٧٨,٧٦٦
أرباح توريق	-	٢٧,٠٨١
	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	٢٥٣,١٠٩,٧٩٥

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالمجموعة فى تاريخ المركز المالى فقد حققت المجموعة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصرى خلال الفترة من ٣٠,٧٥ جنيه/ للدولار ليصل إلى ٤٧,٩٨ جنيه/ للدولار فى تاريخ المركز المالى.

١٣- تكاليف تمويلية

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
فوائد مدينة	٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	٢١١,٧٢٢,١٥٠
فوائد عقود التزامات التأجير	٤,٩٥٤,٤٦٦	٢,٤٠٦,٤٤٥
	٣١٢,١٠٣,٧٧٠	٢١٤,١٢٨,٥٩٥

١٤- ضريبة الدخل

١٤-١ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مصروف ضريبة الدخل الجارية	١٩٠,١١٦,٥٠٩	٦٠,٤٥٨,٢١٩
ضريبة أذون خزانة	٩,٧٦٤,٤١٤	١١,٩٦٧,١٠٤
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة	(٧٢١,٤٠٦)	٢٨,٥٧٦,٦٦٢
	١٩٩,١٥٩,٥١٧	١٠١,٠٠١,٩٨٥

١٤-٢ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤					
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ أصل / (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل
الأصول الثابتة	(١,٧٩٧,٩٠٠)	١,٣١١,٠٤٨	-	(٤٨٦,٨٥٢)	(٤٨٦,٨٥٢)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٣٣,٨٨٨,٦٨٠)	-	(٦٢,٨٠٩,٦٤٧)	(٦٢,٨٠٩,٦٤٧)
مخصصات	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	٣٣,٤١٠,٠٥١	٥٦٢,٧٩٣,١٩٣	-	٥٦٢,٧٩٣,١٩٣
فروق تطبيق معايير المحاسبة	(٩٤١,٦٩٦)	(١١١,٠١٣)	-	(١,٠٥٢,٧٠٩)	(١,٠٥٢,٧٠٩)
	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	٧٢١,٤٠٦	٥٦٢,٧٩٣,١٩٣	(٦٤,٣٤٩,٢٠٨)	٤٩٨,٤٤٣,٩٨٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤- ضريبة الدخل (تابع)

١٤-٢ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (تابع)

	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ أصل / (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي نشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي نشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي نشأ عنها (التزام) / أصل
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
الأصول الثابتة	(٤,٤٢٩,٩٠٧)	٢,٦٣٢,٠٠٧	-	(١,٧٩٧,٩٠٠)	(١,٧٩٧,٩٠٠)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(٢٧,٨٩٧,٣٨٢)	(١,٠٢٣,٥٨٥)	-	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)
مخصصات	٣٥١,١٣٦,٦٢٢	١٧٨,٢٤٦,٥٢٠	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	-	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢
فروق تطبيق معايير المحاسبة	(١,١٣٠,٤٤٤)	١٨٨,٧٤٨	-	(٩٤١,٦٩٦)	(٩٤١,٦٩٦)
خسائر ضريبية مرحلة	٦٨,٦٤٧,٧٢٥	(٦٨,٦٤٧,٧٢٥)	-	-	-
	٣٨٦,٣٢٦,٦١٤	١١١,٣٩٥,٩٦٥	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	(٣١,٦٦٠,٥٦٣)	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩

لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

١٤-٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	٢٤٤,٣٦٧,٤٤٣	٢٣٩,٣٨٦,٧٦٢
خسائر ضريبية	٣,١٥٦,٠٠٠	٣,١٥٦,٠٠٠
	٢٤٧,٥٢٣,٤٤٣	٢٤٢,٥٤٢,٧٦٢

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٥- نصيب السهم في الارباح

١٥-١ نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الارباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة	-	-
	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨
نصيب السهم في الارباح (جنيه مصرى/ للسهم)	١,٧٦	٠,٩٤

١٥- نصيب السهم فى الارباح (تابع)

١٥-٢ نصيب السهم فى صافي الأرباح المستقلة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على اساس صافى أرباح الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ربح الفترة	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨
مقسومـــاً على:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨
نصيب السهم في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)	٠,١٣	٠,٥١

١٦- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١٦-١)	١٢,٦٢٥,٦١٨,٥٦٩	١٠,٦٣٣,٧٠٢,٥٤٤
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة	٣,٢٩٧,٩٨٤,١٣٣	٣,٣١٦,٦٦٨,٧٣٩
تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (١٦-٢)	٥,٢٩٧,٢٦٨,٦٩٣	٣,٦٢٠,٨٤٩,٧٣٤
	٢١,٢٢٠,٨٧١,٣٩٥	١٧,٥٧١,٢٢١,٠١٧

- يتضمن الرصيد فوائد مرسملة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٢,٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٣ مليار جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

- يتضمن الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ خسائر أنخفاض فى قيمة المخزون العقاري تحت التطوير بمبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنيه مصرى (مبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر٢٠٢٣) نتيجة لقرار إدارة المجموعة إعادة قياس صافى القيمة البيعة للمخزون العقاري تحت التطوير، حيث شهد السوق المصرى خلال السنه المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ارتفاع كبير فى معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنية المصرى.

(أ) تتضمن قيمة قطعتين الأرض المملوكة لشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة و المقام عليها مشروع The Estates و The Estates residences.

- قطعة الارض الامامية بمساحة ١٥٠ فدان تقريبا بموجب العقد المبرم بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٩ تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

- القيمة الحالية لقطعة الأرض الخلفية لمشروع The Estatesو المقام عليه مشروع The Estates residences ، بمساحة ١١٥,٣٤ فدان قيمة الارض بمبلغ ١,١٦ مليار جنيه مصرى طبقًا لملحق العقد المبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالى مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥,٣٤ فدان.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٦-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(ب) يتضمن الرصيد مبلغ ٣٦ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب المخزون العقاري تحت التطوير من مبلغ تسوية ارض المجموعة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقًا لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(ج) بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ ، تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٥,٨٦ مليار جنيه مصري صافي القيمه الحاليه لارض مشروع الشيخ زايد الجديدة بأمتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسمله وذلك وفقا للعقد بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه.

١٦-٢ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى

١٦-٢-١ بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ تم ابرام عقد مشاركة بين شركة طابروك للتعمير إحدى الشركات التابعة واتحاد ملاك شاهين لقطعة أرض مساحتها ١,١٨٢,٠٠٤ م٢ طبقا لما انتهى علية المخطط العام الجديد للساحل الشمالى والعقد المبرم بين اتحاد ملاك شاهين وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب العقد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الاخرى بما فى ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الاطرف الاول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة ارض الفندق.

من المتفق علية بالعقد الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

(أ) دفعات ثابتة باجمالى مبلغ وقدرة ٢,٦٥٩,٥٠٩,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط اثنان مليار وستمائة وتسعة وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة الف جنيها لاغير) موزعة على ٢٤ قسط نصف سنوى متساوية بواقع مبلغ وقدرة ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنيه مصرى (فقط مائه وعشرة ملايين وثمانمائة واثنى عشر الف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا) لكل قسط.

(ب) نسبة اتحاد ملاك شاهين من ايرادات المشروع حيث يستحق لاتحاد ملاك شاهين نسبة من الايرادات طبقا لنوع الايراد ووفقا لشروط العقد.

قامت المجموعة باثبات القيمة الحالية للدفعات الثابتة بمبلغ وقدرة ١,٣٤١,٣٣٠,٩٠٤ جنيه مصري (فقط مليار ثلاثمائة وواحد وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثون الف وتسعمائة وأربعة جنيهاً لاغير) المشار اليها بالبند (أ) اعلاه ضمن بند مخزون العقاري تحت التطوير هذا وسيتم اثبات حصة اتحاد ملاك شاهين فى الايرادات البند(ب) ضمن مخزون العقاري تحت التطوير عند السداد كمقابل متغير.

١٦-٢-٢ يتضمن رصيد تكاليف الأعمال القيمة الحالية لقطعة الارض الخلفية لمشروع سيزار، حيث بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٣ قامت المجموعة بالتوقيع على محضر التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للإستحواذ على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتى تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالى بقيمة اجمالية ٨٠٧,٥ مليون جنيه مصرى تقريبا شاملة الفوائد وتم استكمال الدفعة المقدمة وبتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ تم توقيع العقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسيتم سداد باقى ثمن الارض والفوائد على عشرة اقساط نصف سنوية ايضاح رقم (٢٦).

١٦-٢-٣ بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ قامت المجموعة (كمطور عقارى) بتوقيع عقد الأرض مع شركة الصافى للتطوير العقارى وأحد أطرافها المرتبطة (كمالك) لإنشاء وتطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متاخمتين بإجمالي مساحة ٤٤٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزار بالكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية / مرسي مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، ولا يوجد أثر مالى حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وجارى أتخاذ الاجراءات اللازمة لأستلام الارض.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧- عملاء وأوراق قبض

١٧-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء	٣٣٢,٧٦٩,٧٤٠	٢٣٩,٥٨٦,٦٠٠
أوراق قبض - وحدات *	٣,٠٦٥,٨٠٣,٣٩٨	٢,٧١١,٤٨٣,٤٨٣
أوراق قبض - اخرى	٢٢,٦٩٣,٤٩٠	٢٢,٢٨٧,١٢٤
	٣,٤٢١,٢٦٦,٦٢٨	٢,٩٧٣,٣٥٧,٢٠٧
فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض	(٢٢٥,٩٩٢,١٦٨)	(١٩٠,٨٩٣,٢٩٨)
	٣,١٩٥,٢٧٤,٤٦٠	٢,٧٨٢,٤٦٣,٩٠٩
خسائر الأئتمان المتوقعة	(٣٠,٨٦٦,٠٩٧)	(٢٨,٠٤٧,٠٧٠)
	٣,١٦٤,٤٠٨,٣٦٣	٢,٧٥٤,٤١٦,٨٣٩

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

١٧-٢ عملاء وأوراق قبض – غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلى :-

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
عملاء	١٠,٠٥٧,١٤١	٩,٥٣١,٠٧٧
أوراق قبض – وحدات*	٦,٨٢٠,٣٠٢,٣٦٨	٦,٢٧١,٩٠٠,٤٧٧
	٦,٨٣٠,٣٥٩,٥٠٩	٦,٢٨١,٤٣١,٥٥٤
فوائد غير مستهلكة	(٢,٦٥٩,٧٠١,٣٣٧)	(٢,٢٨٤,٧٨٨,٣٦٠)
	٤,١٧٠,٦٥٨,١٧٢	٣,٩٩٦,٦٤٣,١٩٤
خسائر الأئتمان المتوقعة	(٣٩,٣٦١,٥٩٨)	(٣٦,٣٠٦,١٤٠)
	٤,١٣١,٢٩٦,٥٧٤	٣,٩٦٠,٣٣٧,٠٥٤

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.

تم الافصاح عن عملاء وأوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ٤٢,٥٥ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٣٥).

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٢,٩٧٧,٦٢٠,٧٦٨	٣,٠٨١,٦٦٨,٥٣٨
المستحق من أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
إيرادات مستحقة	٢٩٩,٧٤٩,٢١٠	١٠٧,٨٩٨,٨٨٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	٤,٥٩٦,٨٥١	٣,٩٧٥,٠٨٥
مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً	١,٥٤٦,٠٤٠,٢٨٥	١,٢٨٢,٥٩١,٣٣٧
تأمينات لدى الغير	٢٩,٤٤٥,٧٢٥	٢٣,٠٦٩,٧٢٠
مصلحة الضرائب	١٢٤,٣٠٨,٦٠٧	١٥٧,٦٤٨,٧٥٥
المستحق من صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٦,٨٥٢,٣٦٥	٦,٨٥٢,٣٦٥
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١٨-١)	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢
حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (١٨- ٢)	٣٢٧,٨٢٤,٥٣٣	٧٧,٢٣٠,٤٩٤
بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (١٨-٣)	٣,٢٥٠,٨٧٣,٠١٢	٢,٧٠٠,٨٠٩,٢٢٥
مدينو صيانة مشروعات	٣٢٧,٢١٢,٠٨٩	٣٢٥,١٥٦,٨٢٠
خدمة التعثر (١٨-٤)	٧,٥٤٣,٣٥٦	١١,١٢٩,٤٢٥
أرصدة مدينة أخرى	٤٤,٠٤٦,٤٤٤	٥٧,٥٦١,٠١٨
	٩,٢٤٢,١٠٧,٣٣٧	٨,١٣١,٥٨٥,٧٦٢
خسائر الإئتمان المتوقعة	(١٢٧,٤٤١,٨٦٩)	(١٥٨,٢١٣,٥٥٣)
	٩,١١٤,٦٦٥,٤٦٨	٧,٩٧٣,٣٧٢,٢٠٩

١٨-١-١ يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم المجموعة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٩ مليار جنيه مصري واعتبرت المجموعة أن سداد الحد الأدنى المضمون غير حقيقي على أساس أن الإيرادات المدرجة في الموازنة المعتمدة تتجاوز حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. ستقوم المجموعة فقط بالاعتراف بالالتزام الذي تتوقع سداده مقابل العجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر ليس من المرجح أن يحدث, حيث أن جميع القرارات الهامة بالنسبة الي التصميم و التسعير للمشروع تتم بموافقة الطرفين.

١٨-٢ يتمثل الرصيد فى قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست وJune ولا يمكن التصرف فى تلك الارصدة إلا بعد أتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين المجموعة كمطور عقارى والبنك والمالك.

١٨-٣ يتمثل الرصيد فى ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع المجموعة استخدامها في غير هذا الغرض.

١٨-٤ يتمثل الرصيد فى قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر للتسهيل الممنوح من البنك الاهلى المتحد لخصم اوراق قبض خاصة بوحدات مسلمة بمشروع ايست تاون حيث يتم تجميد ٥٪ من كل عملية خصم.

١٩- قروض لمشروعات مشتركة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.	١٣٥,٤٨٥,٩٦١	١٣٥,٤٨٥,٩٦١
يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨,٤٤٥,٦٧٤ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.	٧٥,٨٩٦,٢٩١	٧٤,٥٨٣,١٤٧
	٢١١ ٣٨٢ ٢٥٢	٢١٠,٠٦٩,١٠٨
خسائر الإئتمان المتوقعة	(٢١١ ٣٨٢ ٢٥٢)	(٢١٠,٠٦٩,١٠٨)
	-	-

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في إيضاح رقم (٤).

٢٠- النقدية وما فى حكمها

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بنوك – ودائع لأجل *	١,١٥١,٦٦٣,٢١٨	٩٣٠,٤٤٨,٤٧٥
بنوك – حسابات جارية	١,٢٤٢,٤٠٠,٨٢٦	٧٩٦,٣٢٥,٠٥٣
شيكات تحت التحصيل	٧٧,٨٤٤,٧٥٩	١٥٢,٣٨٥,٢٠٢
نقدية بالصندوق	٨,٣٧٩,٢٢٤	٤,٣٧٥,٠٠٦
	٢,٤٨٠,٢٨٨,٠٢٧	١,٨٨٣,٥٣٣,٧٣٦
خسائر الائتمان المتوقعة	(١٢,٤٨٧,٩٣٧)	(٧,٩٥٩,٦٣٠)
	٢,٤٦٧,٨٠٠,٠٩٠	١,٨٧٥,٥٧٤,١٠٦

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتى:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة	٢,٤٨٠,٢٨٨,٢٧	١,٨٨٣,٥٣٣,٧٣٦
بنوك – ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر	(٧,٠٠٠,٠٠٠)	-
ودائع مجنبة	(١٤,٣٦٦,٤٧٧)	(١٥,٣٦٦,٤٧٧)
النقدية وما في حكمها طبقا لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	**٢,٤٥٨,٩٢١,٥٥٠**	**١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩**

* تشتمل الودائع مبلغ ١٤,٤ مليون جنيه مصري مقيد كضمان للتسهيل الائتماني الممنوح للشركة الأم وإحدى شركاتها التابعة من البنوك التجارية.

٢١- استثمارات عقارية تحت التطوير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مشروعات بغرب القاهرة	١٠٧,٥٦٣,٤٧٧	١٠٨,٣٣٠,١٣٥
مشروعات بشرق القاهرة	٨٢٨,٥٤٢,٠٧٨	٧٦٦,٨٨٣,٤٠٠
	٩٣٦,١٠٥,٥٥٥	٨٧٥,٢١٣,٥٣٥

٢٢- إستثمارات فى شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة:

	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
الشكل القانوني	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة رويال جاردنز شركة مساهمة مصرية للإستثمار العقارى	٢٠	٢٠	-	-
شركة بالميرا سوديك شركة ذات مسئولية للتطوير العقارى (أ) محدودة سورية	٥٠	٥٠	-	-
			-	-

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول المجموعة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٨١,٠٥١,٤١٦ جنيهاً مصرياً.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٣- استثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة:

بيـــــان	جنيه المصري
التكلفة	
فى أول يناير ٢٠٢٣	٤٦٩,٩٤٩,٦٢٠
إضافات خلال السنة	٧٣٣,١٦٩
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٤٧٠,٦٨٢,٧٨٩**
فى أول يناير ٢٠٢٤	٤٧٠,٦٨٢,٧٨٩
إضافات خلال الفترة	١,٣٣٦,٢٩٦
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**٤٧٢,٠١٩,٠٨٥**
يخصم	
مجمع الاهلاك	
فى أول يناير ٢٠٢٣	٥٧,٦٤٠,٠٦٠
إهلاك السنة	٢٥,٥٥٧,١٥٣
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٨٣,١٩٧,٢١٣**
فى أول يناير ٢٠٢٤	٨٣,١٩٧,٢١٣
إهلاك الفترة	١٢,٩٣٦,٣٥٢
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**٩٦,١٣٣,٥٦٥**
صافي القيمة الدفترية	
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	**٤١٢,٣٠٩,٥٦٠**
كما في فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٣٨٧,٤٨٥,٥٧٦**
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**٣٧٥,٨٨٥,٥٢٠**

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مثمن عقاري خارجي مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١,٤٤٥ مليون جنيه مصري وفقاً لأخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

٢٤- قروض بنكية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	إجمالى رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	إجمالى رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصي ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:- الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمه والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست	١,٢٣٧,١٧٢,٨٧٩	٩٩,٨٧٥,٩٣٦	١,١٣٧,٢٩٦,٩٤٣	١,٢٦٩,٣٩٠,٩٢٢	٧٧,٣٢٣,٣٠٥	١,١٩٢,٠٦٧,٦١٧
بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" بأستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع.	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠
بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣ قامت احدي الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٧٥ مليار جنيه مصرى وذلك لتمويل تكلفة المشروع وأعمال التطوير والمتضمنة ثمن أرض المشروع	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠
بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت احدي الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولى بصفته المقرض والمرتب الرئيسى الأولى وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٥٧ مليار جنيه مصرى على شريحتين الشريحه (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنيه مصرى لإعادة تمويل المديونية القائمه للبنك العربى الأفريقى الدولى، والشريحه (ب) بمبلغ ١,٩٥ مليار حنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية	-	-	-	٢٧٤,٥٤٠,١١٧	١٩١,٨٢٥,٣٥٦	٨٢,٧١٤,٧٦١
رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة	(١١,٦٧٤,٣٥٩)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(١٠,٠٦٤,١٠٣)	(٢٣,٠٥٣,٩٨٨)	(١٠,٨٧٨,٣٩٠)	(١٢,١٧٥,٥٩٨)
	٢,١٣٥,٤٩٨,٥٢٠	٣٧٣,٢٦٥,٦٨٠	١,٧٦٢,٢٣٢,٨٤٠	٢,٥٣٠,٨٧٧,٠٥١	٤٧٨,٢٧٠,٢٧١	٢,٠٥٢,٦٠٦,٧٨٠

٢٥- أوراق دفع طويلة الاجل

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)	٥٠٢,٥٨٢,٦٦١	٦١٨,٧٠٢,٠٧٦
الفوائد غير المستهلكة	(٦١,٢٥٢,٦٢٢)	(٨٨,٩٣٣,٥٦٠)
	٤٤١,٣٣٠,٠٣٩	٥٢٩,٧٦٨,٥١٦

(*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية – شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (الخلفية لمشروع The Estates) إيضاح (١٦) بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١,٢٣٦,٢١٦,١٤٤ جنيه مصري (غير شاملة فوائد التقسيط).

قامت المجموعة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ باستكمال سداد الدفعة المقدمة بنسبة ١٠٪ بمبلغ ١٢٣,٦٢١,٦١٤ جنيه مصري وسداد قيمة المصروفات الادارية ومجلس الامناء بمبلغ ١٨,٥٤٣,٢٤٢ جنيه مصري، ويسدد باقي ثمن الارض على خمس سنوات ونصف بواقع عدد ١٢ قسط نصف سنوي متساوية تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ ويضاف اليها قيمة فوائد التقسيط.

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٨٧ فدان الى ١١٥,٣٤ فدان بما يعادل ٤٨٤,٥٥٩،١٥ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقا للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض لتصبح القيمة الجديدة ١,١٥٥,٦٧٣,٥٧٢ جنيه مصري والالتزام طبقًا لملحق العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجموعة ٢٦٥,٣٤ فدان.

٢٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	أرض الشيخ زايد الجديدة	أرض مشروع سيزار	الاجمالى	أرض الشيخ زايد الجديدة	أرض مشروع سيزار	الاجمالى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٠ ٥٨٧ ٣٤٤ ٢٦١	٥٩٢ ٩٠٩ ٠٥٣	١١,١٨٠,٢٥٣,٣١٤	١٠,٥٨٦,٧٠٦,٩٥٢	٦٧٢,٦٦٩,٧٤١	١١,٢٥٩,٣٧٦,٦٩٣
فوائد غير مستهلكة	(٥ ٤٩٥ ٤٠٢ ٦٨٣)	(١٨٠ ٧٦٨ ٥٧٨)	(٥,٦٧٦,١٧١,٢٦١)	(٥,٨٦٠,٨٢٦,٤٠٧)	(٢٠٩,٣٢٥,٥٢٠)	(٦,٠٧٠,١٥١,٩٢٧)
	٥ ٠٩١ ٩٤١ ٥٧٨	٤١٢ ١٤٠ ٤٧٥	٥,٥٠٤,٠٨٢,٠٥٣	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٥	٤٦٣,٣٤٤,٢٢١	٥,١٨٩,٢٢٤,٧٦٦
الجزء المتداول	٢٦٤ ٨٨٠ ٤٣٦	١٠٠ ٦٤٥ ٩٥٩	٣٦٥,٥٢٦,٣٩٥	٢٤٣,١٥٥,٤٧٦	١٠٢,٥١٠,٣٧٤	٣٤٥,٦٦٥,٨٥٠
الجزء الغير المتداول	٤ ٨٢٧ ٠٦١ ١٤٢	٣١١ ٤٩٤ ٥١٦	٥,١٣٨,٥٥٥,٦٥٨	٤,٤٨٢,٧٢٥,٠٦٩	٣٦٠,٨٣٣,٨٤٧	٤,٨٤٣,٥٥٨,٩١٦
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٥ ٠٩١ ٩٤١ ٥٧٨	٤١٢ ١٤٠ ٤٧٥	٥,٥٠٤,٠٨٢,٠٥٣	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٥	٤٦٣,٣٤٤,٢٢١	٥,١٨٩,٢٢٤,٧٦٦

٢٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (تابع)

٢٦-١ المستحق عن أرض مشروع الشيخ زايد الجديدة

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئه المجتمعات العمرانيه على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقًا) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٢٦-٢ المستحق عن أرض مشروع سيزار

بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ قامت احدى الشركات التابعة للمجموعة بالتوقيع مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواز على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتى تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالى بإجمالى قيمة ٨٠٧,٥ مليون تقريبا شاملة الفوائد وتم استكمال سداد الدفعة المقدمة وسيتم سداد باقى ثمن الارض والفوائد على عشرة اقساط نصف سنوية.

٢٧- داننوا شراء أراضى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دائنون اتحاد ملاك شاهين	١,٩٩٤,٦٣١,٧٥٠	٢,١٠٥,٤٤٤,٦٢٥
فوائد غير مستهلكة	(٧٧٤,٨٥٥,٤٥٥)	(٨٦١,١٦٢,٤٩٥)
	١,٢١٩,٧٧٦,٢٩٥	١,٢٤٤,٢٨٢,١٣٠
الجزء المتداول	٦٢,٢٦٦,٥٠٦	٦١,٦٦٤,٠١٣
الجزء الغير المتداول	١,١٥٧,٥٠٩,٧٨٩	١,١٨٢,٦١٨,١١٧
	١,٢١٩,٧٧٦,٢٩٥	١,٢٤٤,٢٨٢,١٣٠

* يتمثل البند فى القيمة الحالية للاقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة طبقا للعقد.

٢٨- عملاء - دفعات حجز

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة	٦,٧٦٢,٨٠٦,٧٢٦	٥,١٨٦,٧١٠,٨٨٤
دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)	٢,٧٦٩,٠٤٥,٧٩١	٢,٥٧٣,١٩٩,٨٦٩
دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى	٥,٥٢٠,٦٩٥,٨١٤	٣,٨٧٨,٨٠٧,٣٩٠
دفعات أشتراكات النوادى	٨٩٤,٦٠٤,٩٦٧	٧٣٣,٦١١,٣٣٧
دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى	٩٥,٢٠٣,٤٠٨	٥٦,٢٨٠,٢٣٣
	١٦,٠٤٢,٣٥٦,٧٠٦	١٢,٤٢٨,٦٠٩,٧١٣

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلى المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٢,٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

(*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ١,٣٣١,٦١٦,٩٧٩ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ٢,٧١٦,٠٩٩,٤٢٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١,٣٨٤,٤٨٢,٤٤٣ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠٪ للمطور ونسبه ٣٠٪ للمالك تقريبًا).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٣٩,٩١ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٣٥).

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مقاولون	٥٤,٦٨٦,٧٠٧	٩١,٩٥٠,٩٥٠
موردون	٤٦,٤٠٨,٧٧٠	٧٦,٧١٠,٦٢٥
أوراق دفع (*)	٨٢٩,٢٢٨,٥٤٥	٤٩٣,٢٤٩,٠٥٨
	٩٣٠,٣٢٤,٠٢٢	٦٦١,٩١٠,٦٣٣
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	(٦١,١٦٧,٨٢٤)	(٧١,٦١٠,٣٩١)
	٨٦٩,١٥٦,١٩٨	٥٩٠,٣٠٠,٢٤٢

(*) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٢٣٧ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *	٣,٢٠٣,٢٢٠,٣٥٩	٢,٧٩٦,٧٥٨,٦٢٩
مصروفات مستحقة	٥٤٩,٧٦٦,٧٤٠	٣٩٤,٥١٧,٣١٠
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٤,٥٥٧,٢٣٧	١٤,٦٤٤,٤٠٧
عملاء – أرصدة دائنة وإلغاءات	١٧٣,٣٨٠,٠١٤	١٤١,٢٣٣,٩٧٧
مصلحة الضرائب	١٣٩,٢٦٧,٦١٩	١٦٠,٤٣٤,٨١٣
بدل إجازات مستحقة	٢٤,٤٢١,٤٠٠	١٥,٦٥٦,٣٤٣
تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات	٢١,١٦٠,٢٢٦	٨,٦٣٣,٧٠٣
تأمينات اجتماعية – مقاولين	٧١,٦١٢,٢٦٢	٥١,٤٢٩,٨٦٥
إيرادات محصلة مقدما	٣,٤٠٩,٢٥٧	٢,٧٠٤,٧٤٠
ضمان إعمال محتجز	٥٣٨,٤٥٧,٤٧٩	٣٩٨,٦١٣,٤٣٢
تأمينات من الغير	٣١٨,٢٩٧,٤٦٧	٢٢٩,٥١٧,٣٧٩
دائنون متنوعون	٧٢,٣٣٨,٣٥١	٧٣,٤٥١,٢٥٤
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٤٦,٩٠٩	-
	٥,١٣٠,٠٣٥,٣٢٠	٤,٢٨٧,٥٩٥,٨٥٢

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٢,٦ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٣٥).

٣١- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنه المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

عوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة مرسمله علي مخزون العقاري تحت التطوير	١٢,٠٢٥,٥٨٠
تكلفة القروض المستهلكة	١١,٣٧٩,٦١٤
الفوائد المستهلكة من جارى الهيئة و دائنوا شراء أراضى والمرسملة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ	٤٨٠,٢٨٧,٧٠٦
فوائد أقساط محصلة مرسملة من عملاء	٨٢٨,٢١٢,٥٦٢
إقتناء بيع إستثمارات في شركات تابعة دون التغير في السيطرة	٣٦,٦٧٠

٣٢- الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنه وأرصدة الاطراف ذات العلاقة فى تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ حجم التعامل
أعضاء مجلس الإدارة والمديـــرين التنفذيين	شركة تابعة	مرتبات و بدلات	٢١,٧٩٥,٠٤٧
شركة الدار العقارية- مصر	شركة زميلة	سداد لتسوية الحساب	٦٢١,٧٦٦

٣٢-١ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقـــارى المحدودة *	قروض لمشروعات مشتركة	٢١١,٣٨٢,٢٥٢	٢١٠,٧٠٤,٤٥٠
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخري	٦٥,٤٨٢,١٣٠	٦٥,٤٨٢,١٣٠
	المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخري	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
شركة الدار العقارية- مصر	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٩٤٥,١٨٣	٣٢٣,٤١٧
		٣١٣,٠٠١,١٨٥	٣١١,٧٠١,٦١٧
خسائر الائتمان المتوقعة		(٢٧٦,٨٦٤,٣٨٢)	(٢٧٦,١٨٦,٥٨٠)
الإجمالي		٣٦,١٣٦,٨٠٣	٣٥,٥١٥,٠٣٧

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميـرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (١٨ و١٩).

٣٣- الارتباطات الرأسمالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالمخزون العقاري تحت التطوير والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ٢١,٨٥ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠,٤ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٠,٨٦ مليار جنيه مصري (مبلغ ٣,٧ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

٣٤- الالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بابرام عقد تسهيل ائتمانى مع البنك التجارى الدولى لاصدار خطابات ضمان بحد ائتمانى ٢٢١,٦٢٥,٧٥٠ جنيه مصرى لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقًا لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين.

قامت المجموعة بابرام عقد تسهيل ائتمانى مع البنك التجارى الدولى لاصدار خطاب ضمان بقيمة ٢٦,٧٠٤,٤٥٠ جنيه مصرى لضمان القسط المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الاستحواز على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالى. كما قامت المجموعة باصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنيه مصري مغطي بودائع محتجزة بذات القيمة.

٣٥- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات أجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالى المجمعة - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة فى قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التى لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقى قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالى، وبيانها كما يلى:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شيكات أجلة وعملاء اقساط وحدات	٣٩,٩١٣,٩٥٩,٥٧٣	٣٨,٩٩٢,٤٣٦,٧٥٥
شيكات أجلة عملاء الغاءات	١٦,٠٩٩,٨٢٠	٣٩,٦٨٨,٦٥٢
شيكات أجلة وعملاء اقساط صيانة	٢,٦٢١,٨٢٨,٩٦٧	٢,٣٥٢,٧٧٥,١١٩
	٤٢,٥٥١,٨٨٨,٣٦٠	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦
تستحق على النحو التالى		
شيكات أجلة قصيرة الاجل	٧,٨٣٥,٧٢٨,٨١٤	٧,٥٤٠,٢٧٠,٣٢٧
شيكات أجلة طويلة الاجل	٣٤,٧١٦,١٥٩,٥٤٦	٣٣,٨٤٤,٦٣٠,١٩٩
	٤٢,٥٥١,٨٨٨,٣٦٠	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦

٣٦- تقارير قطاعية

يتم تنظيم أنشطة المجموعة في قطاع واحد جوهري مرتبط بنشاط القطاع العقاري ومبيعاته. وهذا يتوافق مع العروض التقديمية لمجلس الإدارة. ولذلك، فإن المعلومات على مستوى المجموعة المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤١ "قطاعات التشغيل" مدرجة بالفعل في القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، لذلك لا تتطلب أية معلومات إفصاحيه إضافية.

٣٧- امور هامة خلال الفتره

قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس في ١ فبراير ٢٠٢٤، ثم بمقدار ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤.

وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحديد سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.

يبين الإيضاح رقم ٤ الخاص بالمخاطر المالية حساسية الأرباح أو الخسائر ومكونات حقوق الملكية الأخرى بالتغيرات في أسعار الفوائد والعملات الأجنبية في ضوء الأدوات التي تحتفظ بها الشركة في نهاية الفترة المالية. ولا يوجد تاثير جوهري علي انشطه الشركه من هذه التغيرات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.